



Valide aqui
este documento



2º Registro de Imóveis de Balneário Camboriú/SC

Lucia Dal Pont - Registradora Titular
Rua 2480, nº 64, Centro, CEP 88330-407 - Balneário Camboriú/SC
Fone/Whatsapp: (47) 3361-2991 - E-mail: 2ribc@2ribc.com.br
Site: www.2ribc.com.br

CNM: 104455.2.0005610-85

REGISTRO DE IMOVEIS

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

Fls. 1

Matrícula Nº 05610. Baln. Camboriu, 4 de abril de 1997.
IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Apartamento 801, Edifício Residência 1 Karine, área total: 183,1268m²; fração ideal: 4,2453m² de terreno com 600,00m², Rua 4502, n.90, Balneário Camboriú-SC.
Proprietária: CIVELLI CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, CGCMF-81.367.732/0001-16, Balneário Camboriú-SC, Rua 4600, n.89, Centro.
Registro anterior: M-04728, L-2, F.1, 17.02.97, 2ºOfício. Dou fé.
-O Oficial.

R-1-M-05610. Protocolo n.05005. BC, 04 de abril de 1.997.
ESCRITURA PUBLICA DE COMPRA E VENDA COM PACTO COMISSORIO: L-152, F.026, 24.03.97., Cartório Santos, desta Comarca; Valor: R\$31.943,48; Transmitente: proprietária; Adquirentes: VALTER NAVE TAVARES, brasileiro, empresário, RG-3.784.660-SC, CPF-062.705.578-87, casado sob o regime da comunhão universal de bens antes da LF-6515/77 com IVONE MOURA NAVE TAVARES, CI-6.522.280-SP e CPF-808.757.189-49, brasileira, do lar, Blumenau-SC. Dou fé.
-O Oficial.

AV-2-M-05610. Protocolo 24057. BC, 22 de junho de 2001.
BAIXA DE PACTO COMISSORIO: Certifico, conforme requerimento arquivado de 21.06.2001, o cancelamento do pacto comissório supra registrado. Dou fé. Dou fé.
-A Oficial.

AV-3-M-5610. Protocolo 24260. BC, 17 de julho de 2001.
AVERBAÇÃO: Certifico, conforme Escritura Pública de Re-Ratificação, L-217, F.152, 17.07.2001, 2º Tabelionato de Notas desta Comarca, a retificação da escritura supra (R-1), para constar a correta qualificação do proprietário: VALTER NAVE TAVARES, brasileiro, empresário, CPF-062.705.578-87, RG-3.784.660-SC, divorciado, Blumenau-SC. Demais condições ratificadas. Documento arquivado. Dou fé.
- A Oficial.

AV-4-M-05610. Protocolo 24261. BC, 17 de julho de 2001.
CASAMENTO: Certifico, conforme Certidão de Casamento n.3544, L-020-B, F.245, 05.01.2001, Ofício de Registro Civil desta Comarca, que o proprietário casou, passando a seguinte qualificação: VALTER NAVE TAVARES, brasileiro, empresário, RG-3.784.660-SC, CPF-062.705.578-87, casado no regime da separação total de bens, após a LF-6.515/77, com IVONE MOURA NAVE TAVARES, brasileira, Blumenau-SC. Documento arquivado. Dou fé.
- A Oficial.

- segue Fls. 1-V -

Documento extraído do sistema eletrônico do 2º Ofício do Registro de Imóveis, face Correição Extraordinária em 14/09/2004.

SÔNIA MARIA MAZZETTO MÓROSO
Juíza Corregedora

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FQPB4-A3VDA-2NNCD-NGU8T>

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em regstradores.onr.org.br
Documento assinado digitalmente por Lucia Dal Pont (398.704.729-15)
Página 1 de 6 - 09/02/2026 às 14:10:02



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento



2º Registro de Imóveis de Balneário Camboriú/SC

Lucia Dal Pont - Registradora Titular
Rua 2480, nº 64, Centro, CEP 88330-407 - Balneário Camboriú/SC
Fone/Whatsapp: (47) 3361-2991 - E-mail: 2ribc@2ribc.com.br
Site: www.2ribc.com.br

CNM: 104455.2.0005610-85

.....cont. MATRICULA Nº 05610 - Registro Geral | Fls. 1-V

AV-5-M-05610. Protocolo 24300. BC, 23 de julho de 2001.
PACTO ANTENUPCIAL: Certifico que o proprietário tem pacto antenupcial registrado sob n.457, L-3, 23.07.2001, deste Ofício.
. Dou fé. - A Registradora.

R-6-M-05610. Protocolo 24433. BC, 06 de agosto de 2001.
INTEGRALIZAÇÃO AO CAPITAL SOCIAL : Instrumento particular de 01.04.2001; Registro na JUCESC: n.42202983492/26.04.2001; Integralizante: proprietário; Integralizada: ADMINISTRADORA DE BENS ADMIBESP LTDA, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ-04.425.869/0001-39, Rua Evald Braun, 270, bairro Velha, Blumenau-SC; Valor: R\$80.302,00. Documento arquivado. Dou fé.
-A Registradora.

Documento extraído do sistema eletrônico do 2º Ofício do Registro de Imóveis, face Correção Extraordinária em 14/09/2004.

SÔNIA MARIA MAZZETTO MÓROSO
Juíza Corregedora

R.7-5610, 10 de fevereiro de 2012.

SEQUESTRO: Conforme Ofício nº 5732350, expedido em 29.11.2011, pelo Dr. Antonio Cesar Bochenek, Juiz Federal da 2ª Vara Federal de Ponta Grossa-PR, extraído dos Autos nº 5006539-81.2011.404.7009-PR.-

Réu: JOSE LUIZ ALMIRÃO - CPF 831.612.108-59.-

Objeto: O imóvel matriculado.-

PROTOCOLO: Nº 69173 de 08/02/2012. (CM)

Emol: Nihil.-

Lucia Dal Pont - Registradora Titular.-

A presente matrícula continuará à fl. 2 onde estão praticados os atos subsequentes (registros e/ou averbações), nos termos do Ofício Circular 194/2010 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de Santa Catarina. Balneário Camboriú, 21 de 10 de 2020.
Lucia Dal Pont 24 Registradora.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FQPB4-A3VDA-2NNCD-NGU8T>

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ri digital

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em registadores.onr.org.br
Documento assinado digitalmente por Lucia Dal Pont (398.704.729-15)
Página 2 de 6 - 09/02/2026 às 14:10:02





Valide aqui este documento



2º Registro de Imóveis de Balneário Camboriú/SC

Lucia Dal Pont - Registradora Titular
Rua 2480, nº 64, Centro, CEP 88330-407 - Balneário Camboriú/SC
Fone/Whatsapp: (47) 3361-2991 - E-mail: 2ribc@2ribc.com.br
Site: www.2ribc.com.br

CNM: 104455.2.0005610-85

REGISTRO DE IMÓVEIS		
LIVRO Nº 2	REGISTRO GERAL	Ficha.2
continuação da Matrícula nº 5610		
R.8-5610, 21 de Outubro de 2020. COMPRA E VENDA: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 14.09.2020, às fls. 076/077v do livro 499, no 1º Tabelionato de Notas de Balneário Camboriú-SC.- Transmitente: ADMINISTRADORA DE BENS ADMIBESP LTDA, sociedade empresária limitada, CNPJ 04.425.869/0001-39, com sede na Rua Evald Braun, nº 270, Velha, Blumenau-SC.- Adquirente: <u>EMBRAED EMPRESA BRASILEIRA DE EDIFICAÇÕES S.A.</u> , sociedade anônima fechada, CNPJ 78.530.375/0001-50, com sede na Avenida Brasil, nº 3313, sala 09, Centro, Balneário Camboriú-SC.- Valor: R\$80.000,00 (oitenta mil reais). ITBI, FRJ e emolumentos sobre R\$602.000,00. FRJ pago no valor total de R\$873,00.- DIC nº 60513.- Obs.: No prazo regulamentar será EMITIDA A DOI.- PROTOCOLO: Nº 105583 de 30/09/2020. Emolumentos: R\$1.602,00, Selo de fiscalização: FYB03450-RQJQ R\$ 2,80.- Lucia Dal Pont - Registradora Titular.- <i>Lucia</i>		
R.9-5610, 21 de Outubro de 2020. MANDADO DE REGISTRO DE CONTRATO: Mandado de Registro de Contrato de Compromisso de Compra e Venda, expedido em 20.03.2015 pela Dra. Patrícia Nolli, Juíza de Direito do 1º Juizado Especial Cível da Comarca de Balneário Camboriú-SC, extraídos dos Autos de Execução de Sentença nº 0500917-84.2012.8.24.0005/01; Contrato Particular, datado de 20.02.2009.- Promitente vendedora: EMBRAED EMPRESA BRASILEIRA DE EDIFICAÇÕES LTDA., sociedade empresária limitada, CNPJ 78.530.375/0001-50, com sede na Avenida Brasil, nº 2431, sala 05, Centro, Balneário Camboriú-SC.- Promissários compradores: <u>JOSE LUIZ ALMIRÃO</u> , CI nº 10.190.070-SSP/SP, CPF 831.612.108-59, brasileiro, advogado, divorciado e <u>BEATRIZ JETELINA MONTEIRO</u> , CI nº 3.694.734-9, CPF 473.762.879-49, brasileira, advogada, solteira, residentes e domiciliados na Rua Vanhargem, nº 2040, Boa Vista, Ponta Grossa-PR.- Valor: R\$450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil reais), atualizado monetariamente para R\$839.347,75 até 31.08.2020 para fins de cobrança de emolumentos.- Obs.: 1) <i>Protocolo conservado nos termos do artigo 646, §1º do C/NCGJ-SC/2013.</i> 2) No prazo regulamentar será EMITIDA A DOI.- PROTOCOLO: Nº 83111 de 14/05/2015. Emolumentos: R\$534,00, Selo de fiscalização: FYB03453-Y3Q8 R\$ 2,80.- Lucia Dal Pont - Registradora Titular.- <i>Lucia</i>		
AV.10-5610, 21 de Outubro de 2020. PENHORA: Termo de Penhora expedido em 28.11.2018 por ordem do Juízo de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Balneário Camboriú-SC, extraídos dos Autos de Execução de Título Extrajudicial nº 0316813-49.2015.8.24.0005, migrado para o eproc sob nº 03168134920158240005.- Exequente: EMBRAED EMPRESA BRASILEIRA DE EDIFICAÇÕES S.A., sociedade anônima fechada, CNPJ 78.530.375/0001-50, com sede na Avenida Brasil, nº 3313, sala 09, Centro, Balneário Camboriú-SC.- Executado/Depositário: JOSE LUIZ ALMIRÃO, CI nº 10.190.070-SSP/SP, CPF 831.612.108-59, brasileiro, advogado, divorciado, residente e domiciliado na Rua Vanhargem, nº 2040, Boa Vista,		

- continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FQPB4-A3VDA-2NNCD-NGU8T>

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em regstradores.onr.org.br
Documento assinado digitalmente por Lucia Dal Pont (398.704.729-15)
Página 3 de 6 - 09/02/2026 às 14:10:02



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento



2º Registro de Imóveis de Balneário Camboriú/SC

Lucia Dal Pont - Registradora Titular
Rua 2480, nº 64, Centro, CEP 88330-407 - Balneário Camboriú/SC
Fone/Whatsapp: (47) 3361-2991 - E-mail: 2ribc@2ribc.com.br
Site: www.2ribc.com.br

CNM: 104455.2.0005610-85

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FQPB4-A3VDA-2NNCD-NGU8T>

continuação da Matrícula nº 5610 - Registro Geral	ficha.2-verso
<p>Ponta Grossa-PR.- Objeto: <i>Direitos da promessa de compra e venda pertencente ao executado.-</i> Valor Execução: R\$667.739,41 (seiscentos e sessenta e sete mil, setecentos e trinta e nove reais e quarenta e um centavos). Data do cálculo: 09.12.2018.- Obs: Protocolo conservado nos termos do artigo 646, §1º do CNCJG-SC/2013.- PROTOCOLO: Nº 104637 de 22/07/2020. FRJ: 2834.66700.0402.2001, recolhido o valor de R\$873,00, em data de 19/10/2020. Emolumentos: R\$534,00, Selo de fiscalização: FYB03455-0WK6 R\$ 2,80.- Lucia Dal Pont - Registradora Titular.- <i>Lucia Dal Pont</i></p>	
<p>AV.11-5610, 21 de Outubro de 2020. INDISPONIBILIDADE: Ordem de Indisponibilidade oriunda da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens-CNIB, cadastrada em 04.08.2017, sob Protocolo de Indisponibilidade nº 201708.0715.00335310-IA-360, Processo nº 00018472620098160026, emitida por Juliano Zapchon da 1ª Vara Cível e da Fazenda Pública de Campo Largo-PR do Superior Tribunal do Paraná, contra JOSE LUIZ ALMIRÃO, CPF 831.612.108-59; Certidão sob o código HASH: 7854.c2e6.4e48.71be.9ec8.a068.a62a.597f.7db3.6524, datada de 15.10.2020.- PROTOCOLO: Nº 105768 de 15/10/2020. Emolumentos: Isento (Art. 7º, inciso I da Lei Complementar Estadual nº 755/2019 - RE), Selo de fiscalização: FWL57310-KSD7 (Isento).- Lucia Dal Pont - Registradora Titular.- <i>Lucia Dal Pont</i></p>	
<p>AV-12- 5.610 - 02 de fevereiro de 2022 AÇÃO DE EXECUÇÃO: Conforme requerimento do exequente, datado de 21.01.2022 e certidão expedida em 21.01.2022 pelo 1º Juizado Especial Cível da Comarca de Balneário Camboriú-SC, nos termos do artigo 828 do Código de Processo Civil, foi distribuída no dia 08.10.2013 para o 1º Juizado Especial Cível da Comarca de Balneário Camboriú-SC e admitida pelo juízo, sob nº 5000419-23.2013.8.24.0005, a Ação de Cumprimento de Sentença. Exequente: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL KARINE, condomínio edilício, CNPJ nº 01.648.394/0001-51, com sede na Rua 4502, n. 80, Centro, Balneário Camboriú-SC. Executados: 1) ANDRE LUIZ RIBEIRO MECENAS ALMIRAO, CPF nº 031.030.659-06; 2) JOSÉ LUÍS ALMIRÃO, CPF nº 831.612.108-59, brasileiro, divorciado, advogado, residente e domiciliado na Rua Rolf Faria Gugischi, n. 88, Pilarzinho, Curitiba-PR; 3) LINCOLN MONTEIRO CARNEIRO, CPF nº 077.297.679-10; 4) LUÍSA RIBEIRO MECENAS ALMIRÃO; 5) LUIZ EDUARDO RIBEIRO MECENAS ALMIRAO, CPF nº 226.442.658-60; 6) MARIA EUCELI RIBEIRO, CPF nº 831.652.748-00. Valor da Execução: R\$27.103,28 (vinte e sete mil, cento e três reais e vinte e oito centavos). Protocolo: 113.032, de 24/01/2022. Emolumentos: R\$100,00 Selo de fiscalização: GIS37764-6CRB. Valor do selo: R\$3,11. Lucia Dal Pont - Registradora Titular.- <i>Lucia Dal Pont</i></p>	
<p>AV-13- 5.610 - 23 de agosto de 2022 PENHORA: Termo de Penhora de 08.08.2022 e Ofício nº 310025039262 de 09.03.2022, expedidos pelo 1º Juizado Especial Cível da Comarca de Balneário Camboriú-SC, extraído dos Autos de Cumprimento de Sentença nº 5000419-23.2013.8.24.0005/SC. Exequente: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL KARINE, condomínio edilício, CNPJ nº 01.648.394/0001-51, com sede na Rua 4502, n. 80, Centro, Balneário Camboriú-SC. Executados/Depositários: 1) JOSÉ LUÍS ALMIRÃO, CPF nº 831.612.108-59; e 2) MARIA EUCELI RIBEIRO, CPF nº 831.652.748-00. Valor Execução: R\$127.372,17 (cento e vinte e sete mil, trezentos e setenta e dois reais e dezessete centavos). Data do Valor da Ação: 04/05/2020. Atualizado monetariamente até 31/01/2022 em R\$148.823,64. FRJ nº 5801190296, no valor de R\$ 446,47, pago em</p>	

- Continua na Ficha 03 -

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em registadores.onr.org.br
Documento assinado digitalmente por Lucia Dal Pont (398.704.729-15)
Página 4 de 6 - 09/02/2026 às 14:10:02





Valide aqui este documento



2º Registro de Imóveis de Balneário Camboriú/SC

Lucia Dal Pont - Registradora Titular
Rua 2480, nº 64, Centro, CEP 88330-407 - Balneário Camboriú/SC
Fone/Whatsapp: (47) 3361-2991 - E-mail: 2ribc@2ribc.com.br
Site: www.2ribc.com.br

CNM: 104455.2.0005610-85

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

Ficha 03

Matrícula nº 5.610

12/07/2022.

Objeto: *Os direitos que a parte executada detém sobre o imóvel matriculado, decorrentes do contrato de compromisso de compra e venda.*

Protocolo: 113.704, de 11/03/2022. Emolumentos: R\$1.412,15 Selo de fiscalização: GNV01829-0052. Valor do selo: R\$3,11.

Lucia Dal Pont - Registradora Titular.

AV-14- 5.610 - 23 de agosto de 2022

INDISPONIBILIDADE: Ordem de Indisponibilidade oriunda da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens-CNIB, cadastrada em 09/12/2021, sob Protocolo de Indisponibilidade n. 202112.0917.01923579-1A-790, Processo n. **00217624320138160019**, emitida pela 1ª Vara da Fazenda Pública de Ponta Grossa-PR, contra JOSE LUIZ ALMIRÃO, CPF n. 1 831.612.108-59; Certidão sob o código HASH: e1030183108c6a1a6260474cc016f3e95fd3a63f, datada de 19/08/2022.

Protocolo: 116.215, de 19/08/2022. Emolumentos: Isentos. Selo de fiscalização: GHS46232-8QC8. Selo: Isento.

Lucia Dal Pont - Registradora Titular.

AV-15- 5.610 - 03 de julho de 2024

CANCELAMENTO DE SEQUESTRO DO R.7: Despacho/Decisão com força de Ofício Judicial nº 700015843173-A, expedido em 19/06/2024, pelo Juiz Federal da 1ª Vara Federal de Ponta Grossa-PR, extraído do processo nº 5009279-94.2020.4.04.7009/PR, averba-se o **cancelamento do sequestro constante do R.7.**

Protocolo: 126.249, de 01/07/2024. Emolumentos: Isentos. FRJ: Isento. ISS: R\$ 0,00. Selo GYU08562-LOC6.

Lucia Dal Pont - Registradora.

R-16 - 5.610 - 03 de julho de 2024

SEQUESTRO: Despacho/Decisão com força de Ofício Judicial nº 700015843173-B, expedido em 19/06/2024, pelo Juiz Federal da 1ª Vara Federal de Ponta Grossa-PR, extraído do processo nº 5009279-94.2020.4.04.7009/PR.

Requerente: MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL.

Réus: 1) JOSÉ LUÍS ALMIRÃO (espólio); e 2) BEATRIZ JETELINA MONTEIRO.

Objeto: *Os direitos que os réus detém sobre o imóvel matriculado, decorrentes do contrato de compromisso de compra e venda.*

Protocolo: 126.249, de 01/07/2024. Emolumentos: Isentos. FRJ: Isento. ISS: R\$ 0,00. Selo GYU08563-N6YJ.

Lucia Dal Pont - Registradora.

AV-17- 5.610 - 03 de julho de 2024

ESCRITURAÇÃO ELETRÔNICA: Os próximos atos registrares a serem praticados nesta matrícula serão eletrônicos e continuarão em página própria, conforme autorizado pelo §4º do artigo 653 do Código de Normas da Corregedoria-Geral do Foro Extrajudicial de Santa Catarina/2023.

Protocolo: 126.249, de 01/07/2024. Emolumentos: Não Incidem. FRJ: Não Incide. ISS: R\$ 0,00. Selo GZH65626-QP18.

Lucia Dal Pont - Registradora.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FQPB4-A3VDA-2NNCD-NGU8T>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em registradores.onr.org.br
Documento assinado digitalmente por Lucia Dal Pont (398.704.729-15)
Página 5 de 6 - 09/02/2026 às 14:10:02





Valide aqui este documento



2º Registro de Imóveis de Balneário Camboriú/SC

Lucia Dal Pont - Registradora Titular
Rua 2480, nº 64, Centro, CEP 88330-407 - Balneário Camboriú/SC
Fone/Whatsapp: (47) 3361-2991 - E-mail: 2ribc@2ribc.com.br
Site: www.2ribc.com.br

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO que a presente certidão é o inteiro teor da matrícula nº 5.610 do Livro 2 - Registro Geral.

Certifico ainda que sobre o imóvel desta matrícula existe o seguinte protocolo em andamento: 110.150 de 26/07/2021 - Ofício Judicial - Penhora*.

O referido é verdade e dou fé.

Balneário Camboriú/SC, 09 de fevereiro de 2026

Certidão assinada digitalmente por Lucia Dal Pont, Registradora Titular. Autoridade Certificadora SERPRORFB v3. Medida Provisória 2200-2 do Art. 10º de 24.08.01 da ICP-Brasil.

Emolumentos: R\$	27,56
ISS: R\$	0,69
FRJ*: R\$	6,26
Total: R\$	34,51

** (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%).*



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FQPB4-A3VDA-2NNCD-NGU8T>

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em regstradores.onr.org.br
Documento assinado digitalmente por Lucia Dal Pont (398.704.729-15)
Página 6 de 6 - 09/02/2026 às 14:10:02



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

